Boxage voisin sans mon autorisation

Par Kofi92

Bonjour,

Je me permet de solliciter votre aide sur un sujet déjà maintes fois traités mais pour lesquels j'ai peur d'être dans un cas particulier.

J'ai acheté un appartement doté d'une place de parking.
L'ancien propriétaire était un membre de ma famille.
Le logement était loué lors de la vente et l'est toujours à la même personne aujourd'hui.

Aujourd'hui suite à la demande de congé du locataire je visite le bien et la place de parking pour faire des photos.
Je découvre que le voisin de ma place de parking a boxé son emplacement en empiétant sur ma place (au delà de la ligne blanche).

En consultant les AG je trouve la demande faite par le voisin qui avait accepté par l'AG sous condition d'obtenir l'accord du propriétaire de la place voisine.
Par contre cette AG date de bien avant mon acquisition.

Bien entendu il n'y a jamais eu d'accord, ni même de demande...

Pour moi il n'y a pas de doute ce boxage n'est pas autorisé. Mais es-que le fait que la construction de ce box est eu lieu avant mon acquisition change la donne quant à mon droit d'exiger la destruction du mur empiétant sur mon box ?

Merci par avance pour l'aide que vous pourriez m'apporter.

Par ESP

Bonjour,
Il faudrait savoir de quand datent ces travaux, vis à vis du délai quinquennal de prescription.

Lors de la prochaine visite de la copropriété par le syndic, montrer lui le problème.
Si la décision de l'AG prévoyait l'accord du voisin et qu'il ne l'a pas obtenu, et que de plus les travaux effectués sont non conformes, le syndic doit donc intervenir.

Par Kofi92

Merci beaucoup pour votre retour.
Les travaux je ne sais pas mais l'AG demandant l'autorisation de boxer date de 2017.
J'en comprend donc que je ne dois pas trainer pour ne pas me voir bloquer par la prescription de 5 ans.

Par janus2

En consultant les AG je trouve la demande faite par le voisin qui avait accepté par l'AG sous condition d'obtenir l'accord du propriétaire de la place voisine.
Par contre cette AG date de bien avant mon acquisition.

Bien entendu il n'y a jamais eu d'accord, ni même de demande...

Bonjour,
Ce n'est pas très clair...
Vous dites que cette résolution d'AG date d'avant votre achat, mais de quand date la construction elle-même, d'avant ou

d'après votre achat ? Si avant, comment pouvez-vous être certain que l'accord n'a pas été donné par l'ancien propriétaire ?

Par Kofi92

Bonjour,

Pardon pour le manque de clarté et merci pour vos réponses.

Je ne connais pas la date de réalisation des travaux.
Elle a probablement eu lieu avant mon acquisition fin 2018, mais je ne peux l'affirmer ne vivant pas dans la résidence.

J'ai par contre la certitude que l'ancien propriétaire n'a pas donner son accord car il s'agit de mon frère et j'ai toute confiance en ses dires sur le sujet.